

Leistungen, Abrechnung und Rechtliches

Einen Handwerkerauftrag vergeben – worauf achten?



Foto: epr/Kluthe

Auch wenn Sie beim Hausbau oder der Renovierung viele Arbeiten in Eigenleistung erbringen – bei manchen Gewerken wollen oder dürfen Sie als Laie eventuell gar nicht selbst tätig werden, wie z.B. bei Gas- oder Elektroinstallationen. Dann müssen Sie einen Handwerksbetrieb beauftragen. Was ist besser: Einheitspreis, Stundenlohn oder Pauschalpreis? Angebot oder Kostenvoranschlag? Und was passiert, wenn Sie doch von Ihrem Auftrag zurücktreten? Die wichtigsten Tipps zum Thema finden Sie hier.

Aufträge nicht vorschnell vergeben

Generell gilt: Vergeben Sie einen Auftrag an einen Handwerker erst, nachdem Sie das Angebot zuvor gründlich geprüft haben. Holen Sie dazu im Vorfeld am besten **Angebote verschiedener Anbieter** ein und vergleichen Sie die Leistungen sorgfältig. Das gilt besonders für größere Bau- oder Modernisierungsprojekte.

Um die Angebote miteinander vergleichen zu können, sollten Sie die handwerklichen Leistungen, die Sie erwar-

ten, genau beschreiben und im Angebot auflisten lassen. Bei der letztlichen Entscheidung für einen Unternehmer sollte der Preis dabei nicht das einzige Argument sein – mindestens ebenso wichtig ist die Seriosität und Qualität des Anbieters.

Worauf sollte ich bei der Vergabe eines Handwerkerauftrag achten?

Welche Arbeiten der Handwerker leisten muss, richtet sich nach dem Auftrag:

- Der Auftrag kann mündlich erteilt werden, sollte zur Sicherheit jedoch **schriftlich vereinbart** werden.
- Selbst wenn die Arbeiten unkompliziert und schnell zu erledigen erscheinen, sollten Sie **verbindliche Termine** für den Beginn und die Fertigstellung der Arbeiten abschließen. Denn ohne klare Termine sind Verspätungen kaum feststellbar. Der Bauherr kann dann die ihm zustehenden Rechte bei Leistungsverzug des Handwerkers (beispielsweise sein Recht auf Schadensersatz) nicht nutzen.

Einen Handwarkerauftrag vergeben – worauf muss ich achten?

Fotos: Rainer Sturm/pixelio.de



Parkettleger rechnen üblicherweise pro Quadratmeter verlegtem Parkettboden ab.

- Beschreiben Sie auch bei kleineren Aufträgen die Leistungen **detailliert und vollständig**, um spätere Auseinandersetzungen zu vermeiden. Aufgabe des Handwerkers ist in aller Regel die Bauausführung. Planung, Koordination und Überwachung einer größeren Baumaßnahme sind die klassischen Aufgaben eines Architekten. Wird keiner beauftragt, darf der Bauherr nicht erwarten, dass der Handwerker dies übernimmt.

Einheitspreis, Stundenlohn oder Pauschalpreis?

Ein Handwerker-Auftrag kann als Einheitspreisvertrag, auf Stundenlohnbasis oder als Pauschalpreisvertrag abgeschlossen werden. Wenn alle Leistungen klar definiert sind, bietet ein Pauschalpreis Kostensicherheit.

Bei einem **Einheitspreis** wird ein Preis pro Mengeneinheit vereinbart, zum Beispiel pro Kubikmeter Erdaushub. Der Gesamtpreis ergibt sich aus dem Einheitspreis multipliziert mit der Menge, die nach Abschluss der Arbeiten mit einem Aufmaß konkret ermittelt wird. Weicht die Menge von der bei Auftragsabschluss angenommenen Menge ab, ergibt sich ein anderer Endpreis als ursprünglich kalkuliert.

Änderungen können sich auch ergeben, wenn ein **Stundenlohn** vereinbart wird. Denn die tatsächlich benötigte Zeit steht erst nach Abschluss der Arbeiten fest. Der Zeitaufwand wird mit Stundenzetteln dokumentiert, die der Bauherr prüft und gegenzeichnet. So werden spätere Auseinandersetzungen über den Zeitaufwand vermieden. Wer Preisunsicherheiten möglichst ausschließen will, kann mit dem Handwerker – dies ist die dritte Alternative – einen **Pauschalpreis** vereinbaren.

Angebot oder Kostenvoranschlag?

Ein **Angebot** ist bindend und so kann die Rechnung nicht höher ausfallen, als im Angebot angegeben.

Ein **Kostenvoranschlag** bietet nur eine begrenzte Sicherheit, denn er ist immer unverbindlich und dient nur der Orientierung. Er ist keine Preisgarantie! Seine Bedeutung ist vielmehr, dass er den Handwerker verpflichtet, den Bauherren darauf hinzuweisen, wenn während der Arbeit eine „wesentliche“ Überschreitung der veranschlagten Kosten (von mindestens 15 bis 20 Prozent) droht. Die genauen Kosten werden erst nach der Fertigstellung des Auftrags festgelegt.

Zu welchen Zahlungen bin ich verpflichtet?

Grundsätzlich gilt: Wie jeder Bauunternehmer ist auch ein Handwerker vorleistungspflichtig. Das heißt, der Bauherr muss die vereinbarte Vergütung erst **nach der Fertigstellung** und Abnahme der Leistungen zahlen. Der Handwerker kann aber **Teilzahlungen (Abschläge)** verlangen, soweit sie dem Wert der bis dahin ausgeführten Teilleistungen entsprechen.

Nur wenn der Handwerker schuldhaft die Kosten zu niedrig veranschlagt oder die Entstehung von Mehrkosten nicht verhindert hat, besteht Anspruch auf Schadensersatz. Einen Schutz vor Mehrkosten erhält der Bauherr nur, wenn der Handwerker ihm die mit dem Voranschlag ermittelten Kosten ausdrücklich auch als **Vertragspreis** garantiert.

Was passiert, wenn ich vom Auftrag zurücktrete?

Als Auftraggeber dürfen Sie einen Vertrag mit einem Handwerker **jederzeit kündigen** – auch ohne konkreten Kündigungsgrund. Eine solche „Schnellschuss“-Kündigung hat aber ihren Preis: Der Handwerker hat in diesem Fall das Recht, die vereinbarte Vergütung für bisher erbrachte und ggf. auch für geplante, aber nicht mehr erbrachte Leistungen zu verlangen. Hier muss im Einzelfall entschieden werden, zu welchen Zahlungen Sie im Einzelnen verpflichtet sind.

Wenn Sie aufgrund eines wichtigen Grundes kündigen (etwa bei schwerwiegenden Vertragspflichtverletzungen des Handwerkers), müssen Sie die bisher erbrachten Leistungen des Handwerkers zahlen.

Das Kündigungsrecht des Handwerkers ist übrigens eingeschränkter. Er darf nur unter bestimmten Voraussetzungen kündigen, beispielsweise wenn der Auftraggeber eine fällige Zahlung nicht leistet.